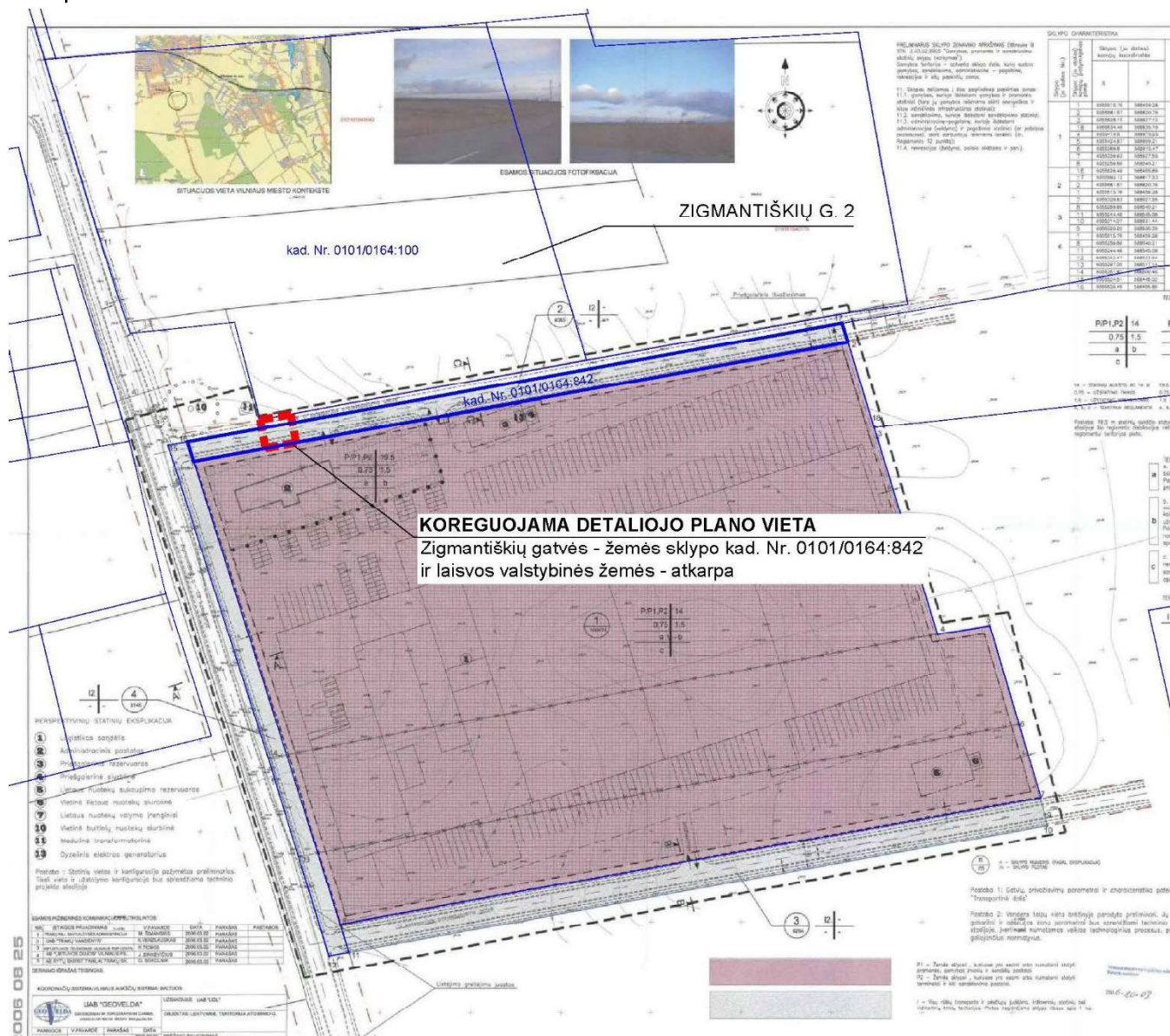


AIŠKINAMASIS RAŠTAS

IVADAS

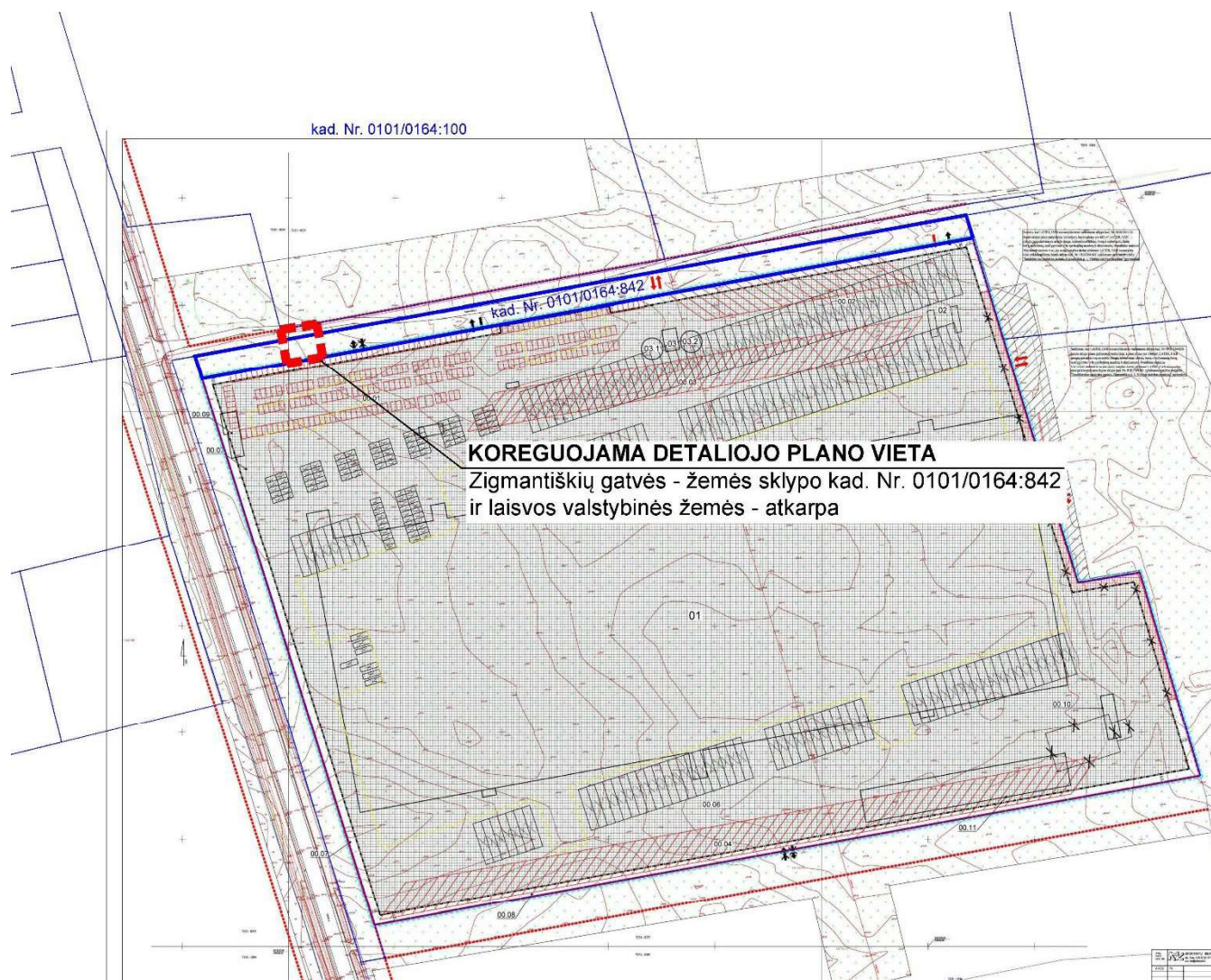
Koreguojamas teritorijų planavimo dokumentas: Vilniaus miesto savivaldybės tarybos 2007 m. kovo 21 d. sprendimu Nr. 1- 1552 „Dėl sklypų šalia Zigmantiškių gatvės, buvusiam Užukampio kaime, detaliojo plano tvirtinimo“ patvirtintas **“Sklypų šalia Zigmantiškių gatvės, buvusiam Užukampio kaime (kadastro Nr. 0101/0164:111, Nr. 0101/0164:130, Nr. 0101/0164:123) detalusis planas“**, (registro Nr. T00060410).

Koreguojama teritorija: Zigmantiškių gatvės - žemės sklypo kad. Nr. 0101/0164:842 ir laisvos valstybinės žemės - atkarpa.



1 pav. Koreguojamas detalusis planas su pažymėta koreguojama teritorija

<p>Objektas: Sklypų Užukampio kaime (kadastro Nr. 0101/0164:111, Nr. 0101/0164:130, Nr. 0101/0164:123) Panerių seniūnijoje, detaliojo plano koregavimas numatant įvažiavimo / išvažiavimo vietą sklypui Zigmantiškių g. 2 (kadastro Nr. 101/0164:100)</p>	<p>Aiškinamasis raštas Psl. 1 iš 10</p>
---	---



2 pav. Detaliojo plano sprendinių koregavimo sklype Zigmantiškių g. 1 (kadastro Nr. 0101/0164:841), su pažymėta koreguojama teritorija

Planavimo tikslai: koreguoti detalajame plane suformuotus susisiekimo komunikacijų išdėstymo principus, papildant įvažiavimo/išvažiavimo sprendiniu žemės sklypui Zigmantiškių g. 2 (kadastro Nr. 0101/0164:100) Zigmantiškių gatvės sklype kad. Nr. 0101/0164:842 ir valstybinėje žemėje.

Planavimo pagrindas: detaliojo plano koregavimo projektas parengtas remiantis:

1. Normatyviniais aktais :

- LR teritorijų planavimo įstatymu (redakcija galiojanti nuo 2023-04-01);
- Lietuvos Respublikos Vyriausybės 1996 m. rugsėjo 18 d. nutarimu Nr. 1079 patvirtintais Visuomenės informavimo, konsultavimo ir dalyvavimo priimančiais sprendimus dėl teritorijų planavimo nuostatais (redakcija galiojanti nuo 2023-06-02);
- Lietuvos Respublikos aplinkos ministro 2014 m. sausio 2 d. įsakymu Nr. D1-8 patvirtintomis Kompleksinio teritorijų planavimo dokumentų rengimo taisyklėmis (redakcija galiojanti nuo 2023-04-01);

2. Galiojančiais teritorijų planavimo dokumentais:

<p>Objektas: Sklypų Užkampio kaime (kadastro Nr. 0101/0164:111, Nr. 0101/0164:130, Nr. 0101/0164:123) Panerių seniūnijoje, detaliojo plano koregavimas numatant įvažiavimo / išvažiavimo vietą sklypui Zigmantiškių g. 2 (kadastro Nr. 101/0164:100)</p>	<p>Aiškinamasis raštas Psl. 2 iš 10</p>
--	---

- Vilniaus miesto savivaldybės tarybos 2007 m. kovo 21 d. sprendimu Nr. 1- 1552 „Dėl sklypų šalia Zigmantiškių gatvės, buvusiam Užukampio kaime, detaliojo plano tvirtinimo“ patvirtintu sklypų šalia Zigmantiškių gatvės, buvusiam Užukampio kaime (kadastro Nr. 0101/0164:111, Nr. 0101/0164:130, Nr. 0101/0164:123), (registro Nr. T00060410), detaliuoju planu;
- Vilniaus miesto savivaldybės administracijos direktoriaus pavaduotojo 2022 m. gruodžio 12 d. įsakymu Nr. A30-4737/22 patvirtintu Sklypų šalia Zigmantiškių gatvės, buvusiam Užukampio kaime (kadastro Nr. 0101/0164:111, Nr. 0101/0164:130, Nr. 0101/0164:123), detaliojo plano sprendinių koregavimo sklype Zigmantiškių g. 1 (kadastro Nr. 0101/0164:841), keičiant statybos zoną, ribas, pastatų vietą sklype, susisiekimo komunikacijų išdėstymo principus, automobilių stovėjimo vietų išdėstymą ir planuojamos teritorijos aprūpinimo inžineriniais tinklais būdus, detaliuoju planu.

3. Greta rengiamais statybos projektais:

- Sandėliavimo paskirties pastato Zigmantiškių g. 2, Vilniuje, statybos projektas;
- Zigmantiškių gatvės Vilniuje statybos projektas;
- Sandėliavimo paskirties pastato Zigmantiškių g. 1, Vilniuje, statybos projektas.

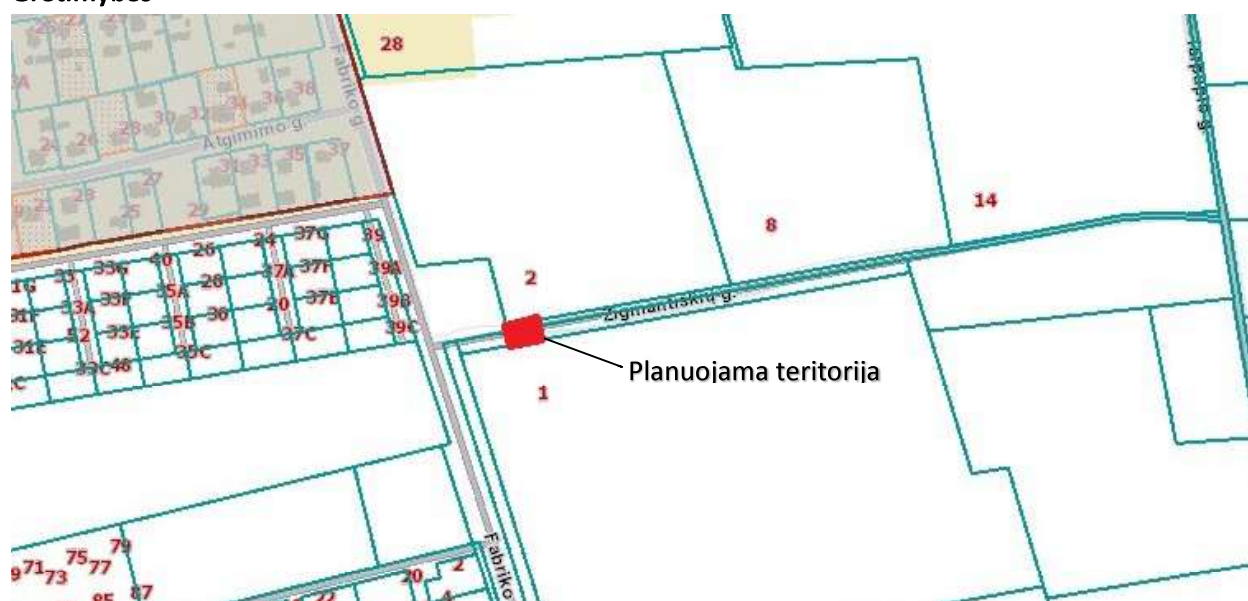
Planavimo iniciatorius: UAB

Detaliojo plano sprendinių koregavimo projekto rengėjas: MB „Archus“, įmonės kodas 304080819, Laisvės pr. 60-1107, Vilnius. Projekto vadovas, architektas A B , tel. +370 615 28588, el.p.: andrius@archus.lt

ESAMA PADĖTIS

Planuojamas objektas yra Vilniaus miesto pietvakariniame pakraštyje, Panerių seniūnijoje, šalia Vilniaus miesto ir Trakų rajono ribos. Planuojama teritorija – teritorija prie žemės sklypo Zigmantiškių g. 2 (kadastro Nr. 0101/0164:100) Vilnius. Sklype Zigmantiškių g. 2 planuojama sandėliavimo paskirties pastato statyba. Įvažiavimas į sklypą planuojamas iš Zigmantiškių gatvės.

Gretimybės



2 pav. Nekilnojamo turto kadastro žemėlapis. Šaltinis www.regia.lt

<p>Objektas: Sklypų Užukampio kaime (kadastro Nr. 0101/0164:111, Nr. 0101/0164:130, Nr. 0101/0164:123) Panerių seniūnijoje, detaliojo plano koregavimas numatant įvažiavimo / išvažiavimo vietą sklypui Zigmantiškių g. 2 (kadastro Nr. 101/0164:100)</p>	<p>Aiškinamasis raštas Psl. 3 iš 10</p>
---	---

Planuojamos teritorijos gretimybės

<i>Kaimyninės teritorijos padėtis planuojamos teritorijos atžvilgiu</i>	<i>Adresas / Sklypo unikalus Nr. / Sklypo kadastro Nr.</i>	<i>Žemės sklypo naudotojai</i>
Šiaurinė pusė	Zigmantiškių g. 2, Vilnius 4400-3186-9502 0101/0164:100	UAB
Šiaurinė pusė	Zigmantiškių g. 8, Vilnius 4400-3186-9482 0101/0164:64	UAB
Rytinė, vakarinė pusė	Laisva valstybinė žemė, kurioje nesuformuoti sklypai (privažiavimas prie sklypo)	
Rytinė, vakarinė pusė	Užukampio k., Vilnius 4400-2119-7702 0101/0164:842	Vilniaus miesto savivaldybė, a.k. 111109233
Pietinė pusė	Zigmantiškių g. 1, Vilnius 4400-2119-7602 0101/0164:841	UAB
Pietinė pusė	Užukampio k., Vilnius 4400-2119-7790 0101/0164:844	Vilniaus miesto savivaldybė, a.k. 111109233

Koreguojamo žemės sklypo nekilnojamojo turto registro duomenų bazės išrašo duomenys

Adresas	Užukampio k., Vilniaus m. sav.
Unikalus daikto numeris	4400-2119-7702
Žemės sklypo kadastro numeris ir kadastro vietovės pavadinimas	0101/0164:842 Vilniaus m. k. v.
Pagrindinė naudojimo paskirtis	Kita
Žemės sklypo naudojimo būdas	Susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridorių teritorijos
Žemės sklypo plotas:	0.4065 ha
Savininkas	Vilniaus miesto savivaldybė, a.k. 111109233
Specialiosios žemės naudojimo sąlygos	Elektros tinklų apsaugos zonos (III skyrius, ketvirtasis skirsnis);

Žemės sklypo, kuriam numatomas įvažiavimas/išvažiavimas nekilnojamojo turto registro duomenų bazės išrašo duomenys

Adresas	Zigmantiškių g. 2, Vilnius
Unikalus daikto numeris	4400-3186-9502
Žemės sklypo kadastro numeris	0101/0164:100 Vilniaus m. k. v.
Pagrindinė naudojimo paskirtis	Kita
Žemės sklypo naudojimo būdas	Pramonės ir sandėliavimo objektų teritorijos
Žemės sklypo plotas:	4.5933 ha
Savininkas	UAB

Pagrindiniai galiojančio detaliojo plano sprendiniai

Koreguojamas Sklypų šalia Zigmantiškių gatvės, buvusiam Užukampio kaime (kadastro Nr. 0101/0164:111, Nr. 0101/0164:130, Nr. 0101/0164:123) detalusis planas.

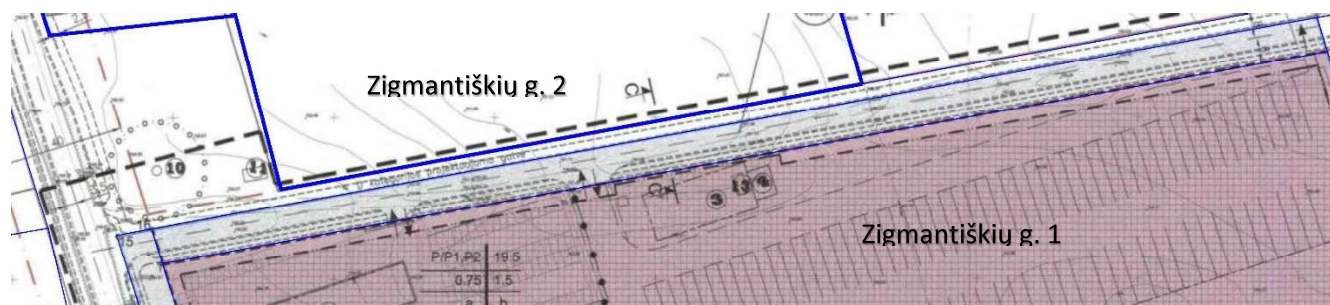
Jame nustatyti privalomieji sklypo Zigmantiškių g. 1 reglamentai ir įvažiavimų / išvažiavimų į sklypą vietos.

Vėliau parengtas detaliojo plano sprendinių koregavimo projektas, kuriame buvo koreguojama:

1. Statybos riba;
2. Statybos zona;
3. Pastatų išdėstymas sklype;
4. Automobilių stovėjimo vietų išdėstymo principai;
5. Planuojamos teritorijos įvažiavimų išdėstymo principai;
6. Planuojamos teritorijos aprūpinimo inžineriniais tinklais būdai.

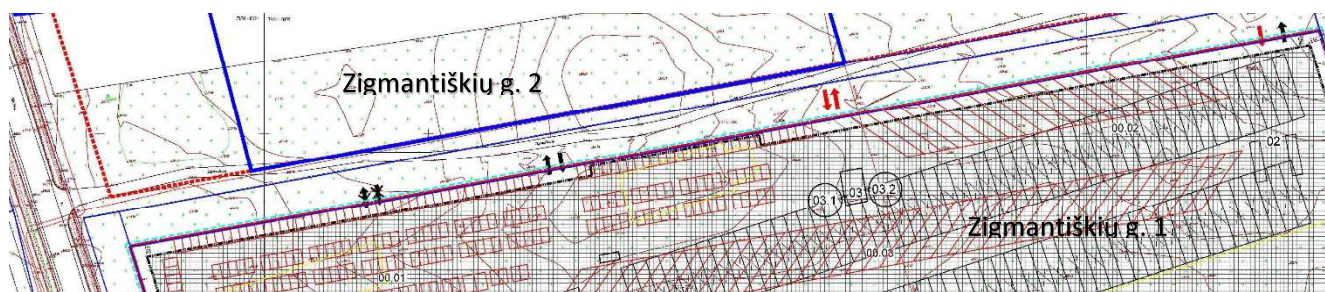
Pagrindiniai detaliojo plano rodikliai, nustatyti detaliuoju planu, koregavimo projekte nubuvo keičiami.

Žemės sklypas Zigmantiškių g. 2, kuriam šiuo projektu numatomas įvažiavimas/išvažiavimas, nepatenka į detaliojo plano teritoriją, tačiau ribojasi su detaliojo plano riba. Jam detaliojo plane nebuvo numatyti įvažiavimo/išvažiavimo sprendiniai.



4 pav. Koreguojamo detaliojo plano ištrauka

Objektas: Sklypų Užukampio kaime (kadastro Nr. 0101/0164:111, Nr. 0101/0164:130, Nr. 0101/0164:123) Panerių seniūnijoje, detaliojo plano koregavimas numatant įvažiavimo / išvažiavimo vietą sklypui Zigmantiškių g. 2 (kadastro Nr. 101/0164:100)	Aiškinamasis raštas
	Psl. 5 iš 10



5 pav. Detaliojo plano sprendinių koregavimo sklype Zigmantiškių g. 1 ištrauka

DETALIOJO PLANO KOREGAVIMO SPRENDINIAI

Šiuo detaliojo plano koregavimo projektu planuojama papildoma autotransporto patekimo į sklypą Zigmantiškių g. 2 vietą. Sklypo Zigmantiškių g. 1 detaliojame plane nustatyti privalomieji ir kiti teritorijos tvarkymo ir naudojimo režimo reikalavimai nekeičiami.

Detaliojo plano koregavimas parengtas vadovaujantis Teritorijų planavimo įstatymo 28 str. 8 d., ir Kompleksinio teritorijų planavimo dokumentų rengimo taisyklių p. 318.3 p. nuostatomis.

Detaliojo plano sprendiniai nepažeidžia trečiųjų asmenų interesų.

Susisiekimo sprendiniai

Susisiekimo dalies sprendiniai parengti siekiant užtikrinti tinkamą teritorijos transportinį aptarnavimą, suformuoti pėsčiųjų susisiekimo ryšius bei pakoreguoti įvažiavimo į sklypą Zigmantiškių g. 2 (kadastro Nr. 0101/0164:100) vietą.

Koreguojama teritorija yra Vilniaus mieste ties Fabriko gatve (B kategorija) ir Zigmantiškių gatve (D kategorija). Gatvių techniniai parametrai pateikiami žemiau esančioje lentelėje.



6 pav. Situacijos schema

Objektas:

Sklypų Užukampio kaime (kadastro Nr. 0101/0164:111, Nr. 0101/0164:130, Nr. 0101/0164:123) Panerių seniūnijoje, detaliojo plano koregavimas numatant įvažiavimo / išvažiavimo vietą sklypui Zigmantiškių g. 2 (kadastro Nr. 0101/0164:100)

Aiškinaamasis raštas

Psl. 6 iš 10

1 Lentelė. Ribojančių gatvių techniniai parametrai

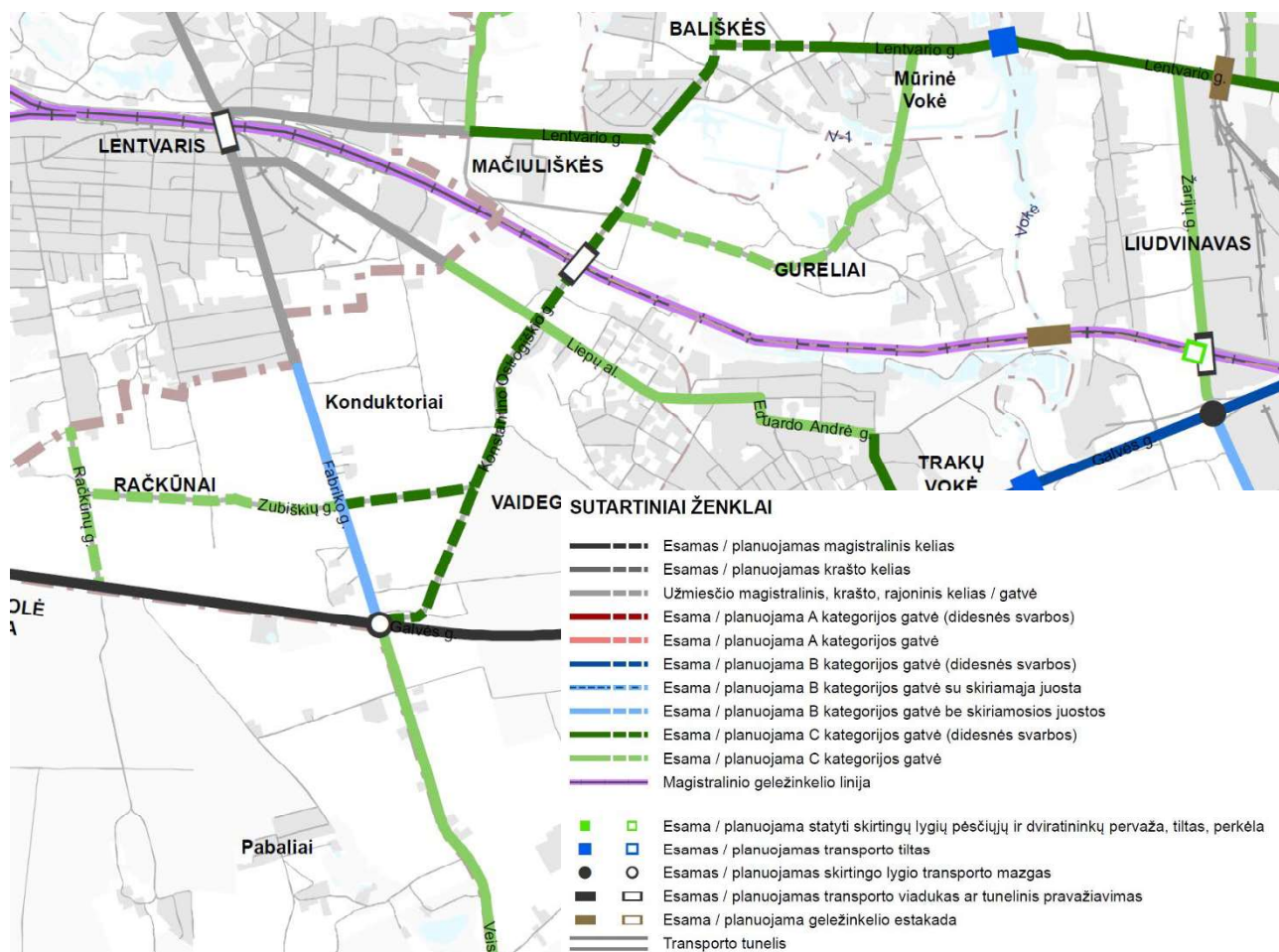
Nr.	Gatvė	Kat.	Eismo juostų sk.	Važiuojamosios dalies plotis, m	Eismo juostų pl., m	Atstumas tarp RL, m	Eismo intensyvumas, aut./h**
1.	Fabriko g.	B	2	6,5	3,25	31-37	420
2.	Zigmantiškių g.*	D	2	6,5	3,25	16	-

* Zigmantiškių gatvės techniniai parametrai pateikiami pagal Zigmantiškių gatvės statybos projekto sprendinius, SRP Projektas, UAB

** Pagal Vilniaus m. BP duomenys

Greta planuojamos teritorijos vyrauja mažaukštė statyba, todėl eismo intensyvumo nėra aukštas: Fabriko gatvėje jis siekia vos - 420 aut./h (Vilniaus m. teritorijos BP duomenys). Toks transporto srautų lygis labiau būdingas intensyviau urbanizuotų teritorijų D kategorijų gatvėms, negu B kategorijų gatvėms. Zigmantiškių gatvė šiuo metu yra sunkiai pravažiuojamas gruntkelis, todėl joje eismo praktiškai nėra.

Gerinant Vilniaus miesto periferinių teritorijų susisiekimo ryšius, numatyta nutiesti Konstantino Ostrogiškio gatvę, ją sujungiant su Lentvario gatve ir taip sudarant geresnes galimybes transporto srautų persiskirstymui. Papildomai bus nutiesta ir C kategorijos Zubiškių gatvė, kuri padės išlaikyti šiuo metu menkai urbanizuotos teritorijos susisiekimo struktūrą (žr. 7 pav.).



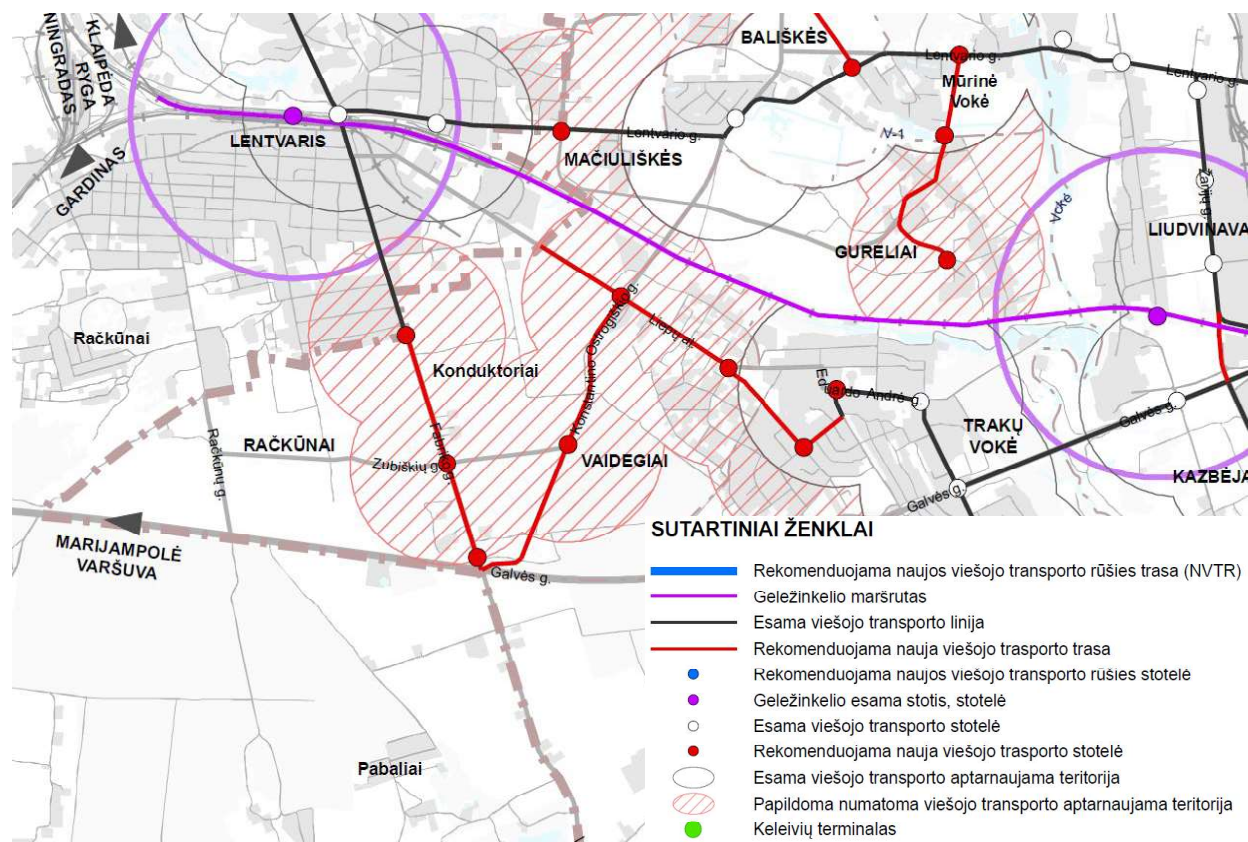
7 pav. Ištrauka iš Vilniaus m. BP gatvių kategorijų schemos

Toliau urbanizuojant planuojamą ir gretimas teritorijas eismo intensyvumas neišvengiamai augs, tačiau atsižvelgiant į Fabriko gatvės turimą pralaidumo rezervą poreikio ją išplatinti iki 4 eismo juostų nebus. Miesto bendrajame plane Galvės ir Fabriko gatvių sankryža pažymėta kaip „planuojamas skirtingų lygių transporto mazgas“, tačiau vertinant iš transporto srautų perspektyvos, panašu, kad optimalus sprendimas būtų dviejų eismo juostų žiedinė (arba šviesoforinė) sankryža.

Perspektyvoje Fabriko gatvėje yra numatoma viešojo transporto plėtra (žr. 8 pav.) ir naujas dviračių takas (žr. 9 pav.), todėl bus reikalingos esminės gatvės rekonstrukcijos, numatant gatvės bortus, lietaus surinkimo sistemą, šaligatvius ir dviračių takus, kurių šiai dienai nėra.

Kadangi koreguojama teritorija yra tik nedidelė Zigmantiškių gatvės atkarpa, rengiamo detaliojo plano apimtyje nėra sprendžiami Fabriko gatvės techniniai parametrai. Detalioju planu pažymimos tik gatvės raudonosios linijos – 31-37 m, kurių plotis yra daugiau nei pakankamas visiems reikiamiems Fabriko gatvės techniniams elementams įrengti.

Zigmantiškių gatvės infrastruktūros vystymo klausimai jau yra sprendžiami techninio projektu lygmenyje, kartu su šios gatvės statybos projektu (rengėjas - SRP Projektas, UAB). Pagal šio projekto sprendinius numatoma, kad gatvė išliks dviejų eismo juostų (po 3,25 m), su 1,5 m pločio šaligatviais iš abiejų pusių. Gatvės raudonųjų linijų plotis – 16 m.



8 pav. Ištrauka iš Vilniaus m. BP. Viešojo transporto maršrutinio tinklo plėtra

Objektas: Sklypų Užkampio kaime (kadastro Nr. 0101/0164:111, Nr. 0101/0164:130, Nr. 0101/0164:123) Panerių seniūnijoje, detaliojo plano koregavimas numatant įvažiavimo / išvažiavimo vietą sklypui Zigmantiškių g. 2 (kadastro Nr. 101/0164:100)	Aiškinamasis raštas
	Psl. 8 iš 10

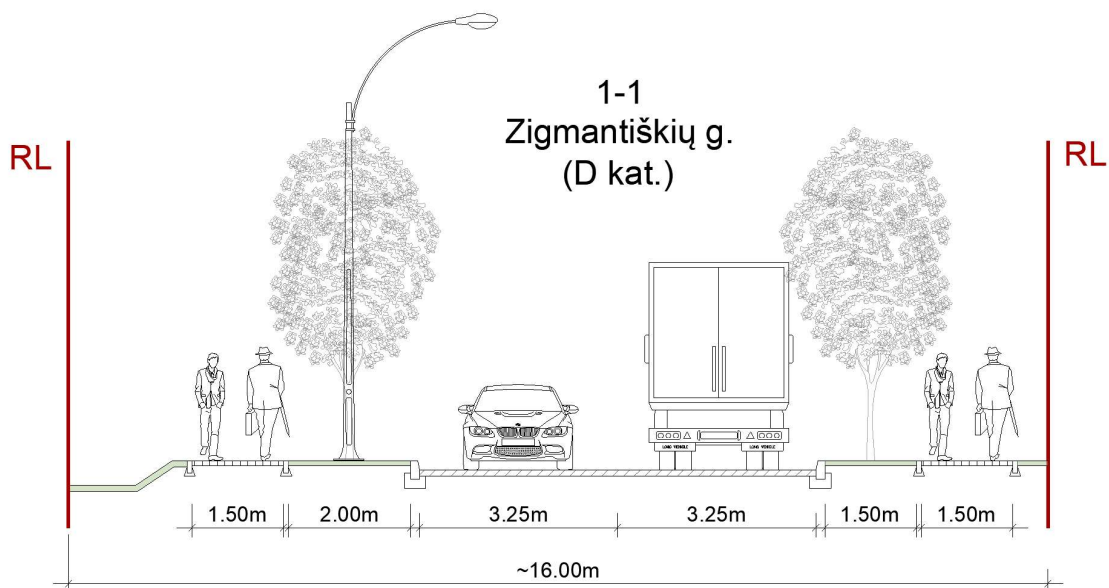


9 pav. Ištrauka iš Vilniaus m. BP. Viešojo transporto maršrutinio tinklo plėtra

Perspektyviniai gatvių skersiniai profiliai

Atsižvelgiant į planuojamos Zigmantiškių gatvės kategoriją, perspektyvinį eismo intensyvumą ir į tai, kad planuojama teritorija pagal Vilniaus miesto teritorijos bendrąjį planą yra pramonės ir sandėliavimo zona, Zigmantiškių gatvė formuojama dviejų eismo juostų, o jos plotis parenkamas pagal transporto priemonių kurios naudosis planuojama gatve gabaritus.

Zigmantiškių gatve naudosis sunkiasvoris krovininis transportas todėl jos eismo juostos formuojamos 3,25 m pločio. Principinis planuojamos gatvės skersinis profilis pateikiami žemiau esančiame 10 pav.



10 pav. Siūlomas gatvės skersinis profilis

Patekimai į sklypus

Įvažiavimai į sklypus iš Zigmantiškių gatvės planuojami vadovaujantis STR 2.06.04:2014 reikalavimais. Pirmasis įvažiavimas iš Zigmantiškių gatvės į planuojamą sklypą adresu Zigmantiškių g. 2 numatomas už maždaug 66 m, pakankamai dideliu atstumu, kad nebūtų jokio poveikio Fabriko gatvės eismui. Kiti įvažiavimai yra toli nuo Fabriko gatvės, atstumų tarp jų išdėstymui STR 2.06.04:2014 nekelia jokių reikalavimų.

Planuojami įvažiavimai nėra griežtai fiksuoti, jų vietas galima tikslinti techninių projektų metu išlaikant saugaus eismo sąlygas.

Susisiekimo sprendinių dalį parengė

M N

Teritorijų planavimo vadovas

A B

Architektė

D G